

Logistikmarkt Düsseldorf

2. Quartal 2026



Logistikflächenumsatz

148.300 m²

- 27,4 %

Realisierte Spitzenmiete

9,20 €/m²

+/- 0 %

Durchschnittsmiete

7,00 €/m²

+/- 0 %

Stärkste Branche

**Logistikdienstleister/
Transport**

Ausblick

Unverändert ist eine spürbare Zurückhaltung in der Nutzernachfrage zu beobachten, die unter anderem auf die hohen Mietpreise, insbesondere bei Neubauten, zurückzuführen ist. Das Flächenangebot in Form von Untermietflächen, kurzfristig verfügbaren Beständen sowie Flächenoptionen in jüngst fertiggestellten Projektentwicklungen blieb weitgehend stabil.

Der Vermietungsmarkt bleibt weiterhin von selektiver Nutzernachfrage geprägt, jedoch sind wieder vermehrt auch Nutzergruppen wie Logistikdienstleister mit entsprechenden Kontrakten und Ausschreibungen am Markt zu spüren. Stärkste Branche bleiben Logistikdienstleister und Transport.

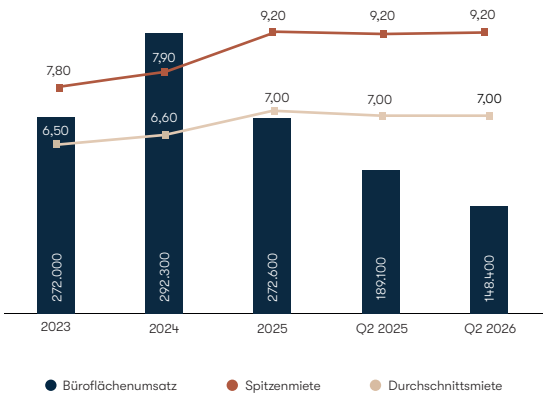
→ Logistikflächenumsatz

→ Realisierte Spitzenmiete

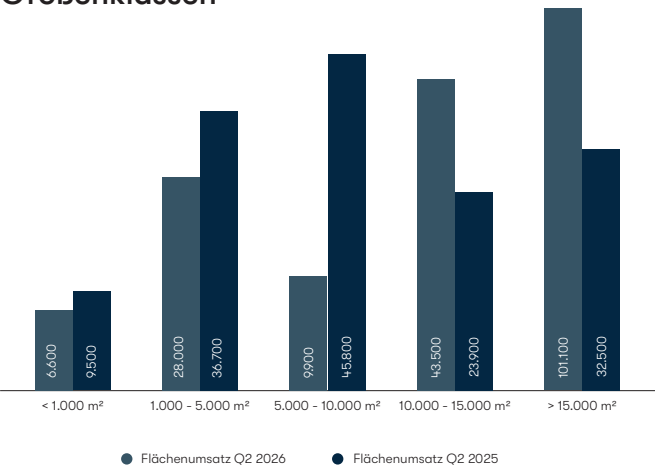
↗ Durchschnittsmiete

Entwicklung Logistikmarktziffern

Mit einem Take-up von rund 224.600 m² vermieteter Flächen erzielte die Logistikregion Düsseldorf im Halbjahresergebnis 2026 ein Ergebnis, das deutlich unter dem Vorjahresvergleich liegt (-27 %). Ausschlaggebend hierfür sind weiterhin die fehlenden Großabschlüsse, die im Vorjahreszeitraum das Ergebnis maßgeblich beeinflusst haben. Die Spitzen- und Durchschnittsmieten im Stadtgebiet und Umland verharren mit 9,20 €/m² bzw. 7,00 €/m² auf einem hohen, gegenüber dem Vorjahr unveränderten Niveau, im weiteren Jahresverlauf ist bei den Durchschnittsmieten eine leichte Steigerung zu prognostizieren.



Flächenumsatz nach Größenklassen



„Der Rückgang von 27 % ist vor allem das Ausbleiben der Großabschlüsse, nicht ein Nachfrageeinbruch. Dass Logistikdienstleister mit Ausschreibungen zurückkehren und die Mieten stabil bleiben, spricht für die Substanz des Marktes.“

Timm Roche, Leiter & Prokurist



Städte im Vergleich	Ø Miete €/m²	Spitze €/m²	Umsatz m²
01 Düsseldorf	7,00	9,20	47400
02 Ratingen	6,50	8,50	5.700
03 Krefeld	6,20	7,90	1.800
04 Willich	5,90	7,00	-
05 Mönchengladbach	6,00	7,50	-
06 Neuss	6,80	8,00	4.400
07 Grevenbroich	5,50	6,10	500
08 Langenfeld	6,30	7,70	25.000
09 Hilden	6,40	7,70	7.900
10 Viersen	5,90	7,00	24.000
11 Meerbusch	6,30	7,50	-
12 Dormagen	6,00	7,90	27.900



Top 3 Deals

YQN International Logistics

Hallenfläche: ca. 16.900 m²

Objekt: Düsseldorfer Straße 118, 41541 Dormagen

N.N.

Hallenfläche: ca. 12.060 m²

Objekt: Am Fallhammer 15, 40221 Düsseldorf

Solago GmbH

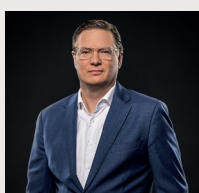
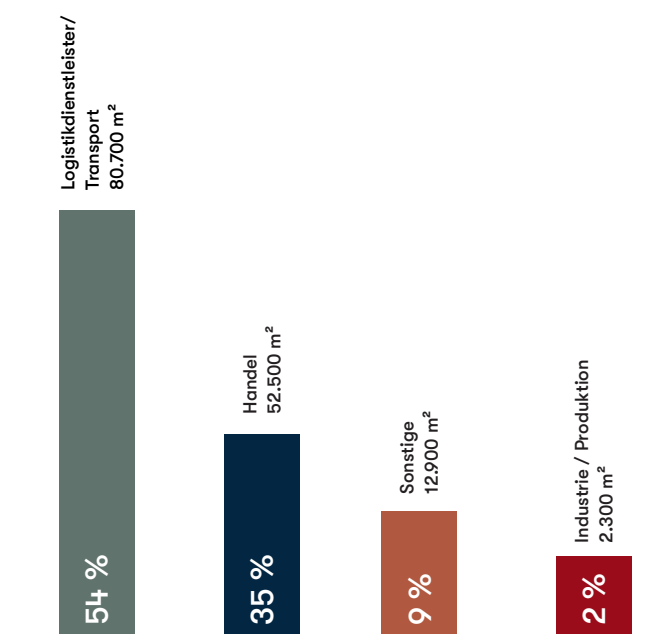
Hallenfläche: ca. 11.830 m²

Objekt: Am Trippelsberg 100, 40589 Düsseldorf

Flächenumsatz nach Branchen

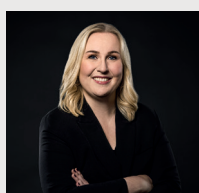
„Der Vermietungsmarkt bleibt immer noch von selektiver Nutzernachfrage geprägt, jedoch sind wieder vermehrt auch Nutzergruppen wie Logistikdienstleister mit entsprechenden Kontrakten und Ausschreibungen am Markt zu spüren.“

Timm Roche, Leiter Industrie & Logistik



Timm Roche
Leiter & Prokurist

+49 (0) 211 58 58 89-80
t.roche@anteon.de



Caroline Rodenkirchen
Projektassistentin

+49 (0) 211 58 58 89-81
c.rodenkirchen@anteon.de